

KELESTARIAN PEMBANGUNAN HARTA WAKAF: ANALISIS TERHADAP PERUMAHAN WAKAF DI PULAU PINANG

SURITA HARTINI BINTI MAT HASSAN

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

2018

**KELESTARIAN PEMBANGUNAN HARTA
WAKAF: ANALISIS TERHADAP PERUMAHAN
WAKAF DI PULAU PINANG**

oleh

SURITA HARTINI BINTI MAT HASSAN

**Tesis yang diserahkan untuk
memenuhi keperluan bagi
Ijazah Doktor Falsafah**

Julai 2018

PENGHARGAAN

“Dengan nama Allah Yang Maha Pemurah Lagi Maha Mengasihani”

Alhamdulillah, syukur ke hadrat Allah SWT kerana dengan limpah kurnia-Nya telah memberikan kekuatan semangat dan kesungguhan serta kesihatan dan kelapangan waktu kepada pengkaji sehingga tesis ini berjaya disiapkan dengan sempurna, insyaallah. Semoga usaha ini dipandang sebagai satu ibadah oleh Allah SWT dan dapat dimanfaatkan oleh semua pihak dalam rangka mencapai reda Allah SWT.

Pengkaji amat berbesar hati untuk merakamkan jutaan penghargaan dan terima kasih khususnya kepada penyelia, Profesor Madya Dr. Zakaria Bin Bahari, di atas segala bimbingan, tunjuk ajar, dorongan dan sokongan moral yang tidak berbelah bahagi sepanjang tempoh penyelidikan dan penulisan tesis Ijazah Doktor Falsafah (PhD) ini dilakukan. Semoga Allah SWT merahmati atas segala pengorbanan dan sumbang bakti yang diberikan.

Terima kasih juga diucapkan kepada pengamal-pengamal wakaf dan juga ahli-ahli akademik yang sudi meluangkan masa untuk menyumbang idea serta berkongsi maklumat dan pandangan dalam penghasilan tesis ini. Terutamanya kepada Ustaz Fakhruddin Abd Rahman (Pegawai Wakaf, MAINPP), En. Bokhari Mat Doa (YWM), En. Zainal Mohd. Yusoh (JAWHAR), En. Alimazli Mauludin (PWNS), Pn. Syazwarina Mohd Razali (PWS), Dr. Hydzulkifli Hashim Omar (UUM), Dr. Mohd Afandi Mat Rani (UiTM), Dr. Razali Othman (UPM), Prof. Madya Dr. Mashitah Mahamood (UM), Prof. Kamarulazizi Ibrahim (USM), Prof. Madya Dr. Shaharuddin Idrus (UKM) dan Syeikh Marwazi Dziauddin (Timb. Mufti Kedah). Setiap maklumat

yang diperoleh daripada mereka amat bermanfaat dan sangat diperlukan dalam mengukuhkan lagi penulisan tesis ini.

Terima kasih juga kepada seluruh pensyarah ISDEV atas pengorbanan mereka dalam memberi tunjuk ajar dan nasihat. Segala tunjuk ajar dan nasihat yang diberikan telah menguatkan lagi keazaman untuk menyiapkan tesis ini dengan jayanya. Tidak lupa juga kepada kakitangan pentadbiran ISDEV yang senantiasa ringan tulang dalam membantu urusan yang berkaitan dengan penyediaan dan penghantaran tesis ini. Ucapan terima kasih yang tidak terhingga juga kepada pihak Kementerian Pengajian Tinggi (KPT) atas penajaan Program Pembiayaan MyPHD (*MyBrain15*) bagi membiayai yuran sepanjang pengajian ini.

Sekalung penghargaan teristimewa buat ayahanda Mat Hassan Bin Ismail, bonda Che Yam Binti Che Musa, suami Dr. Mohd Nasir Bin Ayub dan putera-puteraku Adam Najmi, Nazarul Islaami, Mujibur Rahman dan Ahmed Nurs El Rasikh serta seluruh ahli keluarga di atas doa, dorongan dan sokongan yang tidak putus-putus sehingga terhasilnya tesis ini. Penghargaan dan terima kasih juga diucapkan kepada sahabat-sahabat seperjuangan di ISDEV yang sentiasa memberikan semangat dan bantuan kepada pengkaji. Akhirnya, penghargaan terima kasih juga diucapkan kepada semua pihak yang telah membantu pengkaji sama ada secara langsung ataupun tidak langsung. Hanya Allah SWT yang mampu membalas segala jasa kalian.

Surita Hartini Binti Mat Hassan

**Pusat Kajian Pengurusan Pembangunan Islam (ISDEV)
Universiti Sains Malaysia (USM)**

SENARAI KANDUNGAN

Penghargaan	ii
Senarai Kandungan	iv
Senarai Jadual	xi
Senarai Rajah	xiii
Senarai Gambar	xiv
Senarai Singkatan	xv
Panduan Transliterasi	xvii
Abstrak	xviii
Abstract	xx

BAB 1: PENGENALAN

1.1	Pendahuluan	1
1.2	Latar Belakang Kajian	2
1.2.1	Sejarah Pembangunan Harta Wakaf	7
1.2.2	Perkembangan Pengurusan dan Pembangunan Harta Wakaf	12
1.2.3	Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia	17
1.2.4	Pembangunan Tanah Wakaf di Pulau Pinang oleh Majlis Agama Islam Pulau Pinang (MAINPP)	29
1.3	Pernyataan Masalah	34
1.4	Objektif Kajian	39
1.5	Persoalan Kajian	39

1.6	Definisi Operasional	41
1.6.1	Kelestarian	41
1.6.2	Pembangunan	44
1.6.3	Pembangunan Berteraskan Islam	46
1.6.4	Harta Wakaf	48
1.6.5	Perumahan Wakaf	49
1.7	Skop dan Batasan Kajian	50
1.7.1	Batasan Subjek	51
1.7.2	Batasan Lokasi	52
1.7.3	Batasan Masa	53
1.8	Kepentingan Kajian	53
1.9	Sumbangan Kajian	55
1.9.1	Sumbangan kepada Negara	55
1.9.2	Sumbangan kepada Institusi Wakaf	56
1.9.3	Sumbangan kepada Ahli Akademik	56
1.9.4	Sumbangan kepada Masyarakat	57
1.10	Organisasi Tesis	57
 BAB 2: KAJIAN LEPAS DAN SOROTAN KAJIAN		
2.1	Pendahuluan	60
2.2	Kajian Lepas	61
2.2.1	Kajian Berkenaan Sejarah dan Perkembangan Amalan Wakaf	62

2.2.2	Kajian Berkenaan Pembangunan Harta Wakaf	66
2.2.2(a)	Pengurusan Pembangunan Harta Wakaf	67
2.2.2(b)	Kaedah Pembiayaan Pembangunan Harta Wakaf	72
2.2.2(c)	Kepentingan Pembangunan Harta Wakaf	81
2.2.2(d)	Cabaran dan Halangan dalam Membangunkan Harta Wakaf	86
2.2.3	Kajian Berkenaan Kelestarian	89
2.2.3(a)	Penerapan Konsep Kelestarian Di Malaysia	89
2.2.3(b)	Kelestarian Pembangunan Tanah Wakaf	92
2.2.4	Kajian Berkenaan Pembangunan Tanah Wakaf di Pulau Pinang	97
2.3	Analisis Kajian Lepas	102
2.4	Sorotan Karya	103
2.4.1	Konsep dan Pensyariatan Wakaf	103
2.4.2	Konsep Pengurusan dan Pembangunan Harta Wakaf	107
2.4.3	Konsep Kelestarian	112
2.4.3(a)	Konsep Kelestarian dari Perspektif Lazim	113
2.4.3(b)	Kritikan Terhadap Konsep Kelestarian Lazim	116
2.4.3(c)	Konsep Kelestarian Dari Perspektif Islam	119
2.5	Analisis Sorotan Karya	121
2.6	Kerangka Konseptual Kajian	122

2.7	Kesimpulan	124
 BAB 3: KAEDAH PENYELIDIKAN		
3.1	Pendahuluan	125
3.2	Reka Bentuk Kajian	125
3.3	Kaedah Pengumpulan Data	132
3.3.1	Pengumpulan Data Primer	133
3.3.1(a)	Kaedah Persampelan	133
3.3.1(b)	Instrumen Kajian	139
3.3.1(c)	Kajian Rintis	146
3.3.2	Pengumpulan Data Sekunder	149
3.4	Kebolehpercayaan dan Kesahan Data	152
3.4.1	Kesahan Data	152
3.4.2	Kebolehpercayaan Data	154
3.5	Kaedah Penganalisan Data	159
3.5.1	Perisian <i>ATLAS.ti</i> Versi 8.0 (AV8)	160
3.5.2	Aplikasi Analisis Kandungan Kualitatif	163
3.5.3	Prosedur dan Tatacara Penganalisan Data	165
3.6	Kesimpulan	171

BAB 4 KONSEP KELESTARIAN DALAM PEMBANGUNAN HARTA WAKAF

4.1	Pendahuluan	173
4.2	Kelestarian Pembangunan Harta Wakaf	174
4.2.1	Konsep Kelestarian Islam	175
4.2.2	Konsep Pembangunan Islam dan Harta Wakaf	184
4.3	Prinsip Konsep Kelestarian Pembangunan Harta Wakaf	189
4.3.1	Patuh Syariah	193
4.3.2	Bersifat Ekonomi	202
4.3.3	Amanah	203
4.3.4	Adil	205
4.3.5	Memelihara Alam Sekitar	209
4.4	Elemen Konsep Kelestarian Pembangunan Harta Wakaf	213
4.4.1	Pengekalan 'Ayn Harta Wakaf	215
4.4.2	Berkembang Secara Produktif	218
4.4.2	Manfaat yang Berterusan	220
4.5	Rumusan Konsep Kelestarian Pembangunan Harta Wakaf	223
4.6	Kesimpulan	227

BAB 5: ANALISIS KELESTARIAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN WAKAF DI PULAU PINANG

5.1	Pendahuluan	229
5.2	Latar Belakang MAINPP	230
5.2.1	Bentuk Pembangunan Tanah Wakaf di Pulau Pinang	23

5.3	Projek Pembangunan Perumahan Wakaf di Pulau Pinang	241
5.3.1	Perumahan Wakaf Seetee Aisah	246
5.3.2	Pangsapuri Khan Muhammad	251
5.3.3	Pembangunan Semula dan Pemuliharaan Unit Kediaman Wakaf	260
5.4	Analisis Kelestarian Pembangunan Perumahan Wakaf Di Pulau Pinang	266
5.4.1	Pembangunan Perumahan Wakaf di Pulau Pinang Berasaskan al-Quran dan Hadis	267
5.4.2	Prinsip Pembangunan Perumahan Wakaf Di Pulau Pinang	270
5.4.2(a)	Memaksimumkan Penggunaan Ruang Tanah untuk Meningkatkan Kuantiti Premis	272
5.4.2(b)	Memenuhi Keperluan dan Memberi Kesejahteraan kepada Masyarakat	274
5.4.2(c)	Produktif dan Menjana Dana	277
5.4.2(d)	Selari dengan Niat <i>wāqif</i>	279
5.4.2(e)	Mematuhi Piawaian Penjagaan dan Pemuliharaan Alam Sekitar	285
5.4.3	Elemen Pembangunan Perumahan Wakaf di Pulau Pinang	289
5.4.3(a)	Pengekalan 'Ayn Harta Wakaf	289
5.4.3(b)	Berkembang secara Produktif	292
5.4.3(c)	Manfaat yang Berterusan	293

5.5	Rumusan Kelestarian Pembangunan Perumahan Wakaf di Pulau Pinang	302
5.5.1	Cadangan Strategi Penambahbaikan ke Arah Melestarikan Pembangunan Perumahan Wakaf di Pulau Pinang	308
5.6	Kesimpulan	315
BAB 6: PENUTUP		
6.1	Pendahuluan	318
6.2	Rumusan Dapatan Kajian	319
6.3	Implikasi Kajian	332
6.3.1	Implikasi Teoretikal	333
6.3.2	Implikasi Praktikal	334
6.4	Cadangan Kajian Masa Hadapan	336
6.4.1	Kaedah Penyelidikan	336
6.4.2	Skop Analisis Kajian	337
6.6	Kesimpulan	337
BIBLIOGRAFI		338
LAMPIRAN		

SENARAI JADUAL

	Halaman
Jadual 1.1 Senarai 17 Projek Pembangunan oleh JAWHAR dengan Kerjasama MAIN	19
Jadual 1.2 Projek Berimpak Kecil JAWHAR dengan Kerjasama MAIN	20
Jadual 1.3 Projek Pembangunan di Negeri Selangor oleh PWS	24
Jadual 1.4 Projek Pembangunan di Negeri Kedah oleh MAIK	27
Jadual 1.5 Projek Pembangunan oleh MAIWPKL di Kuala Lumpur	28
Jadual 1.6 Bentuk dan Sumber Dana Pembangunan Di Pulau Pinang	30
Jadual 1.7 Hubungan Objektif Kajian dan Persoalan Kajian	40
Jadual 3.1 Senarai Informan	136
Jadual 3.2 Senarai Semakan Sebelum Sesi Temu Bual	142
Jadual 3.3 Senarai Semak Semasa Sesi Temu Bual	144
Jadual 3.4 Ringkasan Aktiviti Selepas Sesi Temu Bual	145
Jadual 3.5 Senarai Informan Kajian Rintis	147
Jadual 3.6 Ringkasan Objektif, Persoalan dan Kaedah Penyelidikan Kajian	170
Jadual 4.1 Konsep Kelestarian Islam	183
Jadual 4.2 Jumlah dan Peratusan Pandangan Informan Terhadap Prinsip Konsep KPHW	192
Jadual 4.3 Jumlah dan Peratusan Pandangan Informan Terhadap Elemen Konsep KPHW	214
Jadual 4.4 Ringkasan Pembentukan konsep KPHW	225

Jadual 5.1	Objektif Penubuhan Tiga Unit di Bawah Bahagian Pengurusan Hartanah dan Wakaf MAINPP	232
Jadual 5.2	Projek Pembangunan Bangunan Kontemporari	238
Jadual 5.3	Projek Bangunan Keagamaan dan Sosial	240
Jadual 5.4	Senarai Projek Perumahan Wakaf di Pulau Pinang	245
Jadual 5.5	Analisis Manfaat Perumahan Wakaf di Pulau Pinang	294
Jadual 5.6	Ringkasan Keselarian Konsep Pembangunan Perumahan Wakaf MAINPP dengan konsep KPHW	303
Jadual 6.1	Ringkasan Objektif, Persoalan dan Dapatan Kajian	331

SENARAI RAJAH

	Halaman
Rajah 2.1 Lompang Kajian	102
Rajah 2.2 Konsep PL oleh Weber-Blaschke et al., (2005)	115
Rajah 2.3 Kerangka Konseptual Kajian	123
Rajah 3.1 Proses Penyelidikan Kualitatif Asas Secara Deskriptif dan Penerokaan	131
Rajah 3.2 Prosedur dan Tatacara Pengumpulan Data Kualitatif	158
Rajah 3.3 Prosedur dan Tatacara Penganalisisan Data Kualitatif	166
Rajah 4.1 Dimensi Kelestarian dari Perspektif Lazim	176
Rajah 4.2 Prinsip Konsep KPHW	191
Rajah 4.3 Elemen Konsep KPHW	213
Rajah 4.4 Proses Pembentukan konsep KPHW	224
Rajah 4.5 Konsep KPHW	226
Rajah 5.1 Bentuk Pembangunan Tanah Wakaf di Pulau Pinang	236
Rajah 5.2 Kaedah Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Wakaf Seetee Aisah	249
Rajah 5.3 Kaedah Pelaksanaan Pembangunan Tanah Wakaf Khan Mohamed	254
Rajah 5.4 Prinsip Pembangunan Perumahan Wakaf oleh MAINPP di Pulau Pinang	271
Rajah 5.5 Cadangan Agihan Manfaat Wakaf	310
Rajah 5.6 Gambaran Kelestarian Pembangunan Perumahan Wakaf	314

SENARAI GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Proses Peng“kod”an data	167
Gambar 3.2 <i>Network</i> bagi setiap tema mengikut pandangan informan	168

SENARAI SINGKATAN

AV8	Perisian ATLAS.ti Versi 8
bil.	Bilangan
dlm.	Dalam
DPIM	Dewan Perniagaan Islam Malaysia
ed.	Edisi
eds.	Dua Orang Editor atau Lebih
hlm.	Halaman
ISDEV	Pusat Kajian Pengurusan Pembangunan Islam
JAWHAR	Jabatan Wakaf Zakat dan Haji
KAPF	Yayasan Wakaf Am Kuwait
KI	Kelestarian Islam
KPHW	Kelestarian Pembangunan Harta Wakaf
M	Masihi
MAIDAM	Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu
MAIK	Majlis Agama Islam Negeri Kedah
MAIN	Majlis Agama Islam Negeri
MAINJ	Majlis Agama Islam Negeri Johor
MAINPP	Majlis Agama Islam Pulau Pinang
MAIS	Majlis Agama Islam Selangor
MAIWPKL	Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
MUIS	Majlis Agama Islam Singapura
PHW	Pembangunan Harta Wakaf
PWNS	Perbadanan Wakaf Negeri Sembilan

PWS	Perbadanan Wakaf Selangor
PL	Pembangunan Lestari
SAW	<i>Ṣallallāhu 'alayhi wa Sallam</i>
SWT	<i>Subḥanah wa ta 'ālā</i>
t.t.	Tanpa Tahun
terj.	Terjemahan
TWI	Tabung Wakaf Indonesia
UKM	Universiti Kebangsaan Malaysia
UM	Universiti Malaya
USIM	Universiti Sains Islam Malaysia
USM	Universiti Sains Malaysia
UUM	Universiti Utara Malaysia
YWM	Yayasan Wakaf Malaysia

JADUAL PANDUAN TRANSLITERASI

a) Konsonan

Huruf Arab	Huruf Rumi	Huruf Arab	Huruf Rumi
ا	-	ط	t̤
ب	b	ظ	z̤
ت	t	ع	‘
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	ḥ	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	هـ	h
ش	sy	ء	’
ص	ṣ	ي	y
ض	ḍ	ة	t̤

b) Vokal

Pendek		Panjang		Diftong	
اَ	a	آ	ā	أَيَّ	ay
إِ	i	إِيَّ	ī	أَوْ	aw
أُ	u	أُوَّ	ū		

Sumber: *Pedoman Transliterasi Huruf Arab Ke Rumi*, Dewan Bahasa dan Pustaka (DBP), 1992

KELESTARIAN PEMBANGUNAN HARTA WAKAF: ANALISIS TERHADAP PERUMAHAN WAKAF DI PULAU PINANG

ABSTRAK

Kelestarian merupakan elemen yang cukup penting dalam pembangunan termasuklah pembangunan terhadap harta wakaf. Walau bagaimanapun, kelestarian dalam harta wakaf melibatkan usaha-usaha untuk mengekalkan serta memperbanyakkan harta wakaf dan menghasilkan manfaat wakaf yang berterusan. Namun, sehingga kini masih terdapat banyak harta wakaf di Malaysia terutamanya tanah tidak dibangunkan secara produktif. Keadaan ini mengakibatkan berlakunya ketidaklestarian dalam pembangunan harta wakaf. Perumahan wakaf merupakan antara pembangunan ke atas tanah yang semakin mendapat perhatian *mutawalli* untuk memproduktifkan tanah wakaf terutamanya Majlis Agama Islam Pulau Pinang (MAINPP) yang aktif membangunkan perumahan wakaf di atas tanah wakaf di Pulau Pinang. Namun begitu, sejauh manakah perumahan wakaf dapat melestarikan harta wakaf? Setakat manakah konsep kelestarian harta wakaf difahami? Berlatar belakangkan fenomena inilah kajian ini dilakukan untuk mencapai tiga objektif. Pertama, mengenal pasti konsep kelestarian pembangunan harta wakaf (KPHW). Kedua, menganalisis kelestarian pembangunan perumahan wakaf di Pulau Pinang berdasarkan konsep KPHW. Ketiga, merumuskan kelestarian pembangunan perumahan wakaf di Pulau Pinang berdasarkan konsep KPHW. Kajian ini dilakukan dengan mengaplikasikan reka bentuk penyelidikan kualitatif asas secara penerokaan dan deskriptif. Kajian ini melibatkan dua fasa pengumpulan data iaitu pengumpulan data sekunder melalui penelitian terhadap sumber dokumen dan pengumpulan data primer yang diperoleh melalui sesi temu bual mendalam terhadap 12 orang informan. Data-data yang diperoleh dikumpul dan dimasukkan ke dalam perisian *ATLAS.ti* Versi

8.0 (AV8) bagi tujuan penyusunan data mengikut kod dan kategori yang telah ditetapkan. Data tersebut kemudiannya dianalisis menggunakan kaedah analisis kandungan kualitatif menggunakan pendekatan klasikal. Hasil kajian mendapati prinsip KPHW merangkumi lima perkara iaitu patuh syariah, bersifat ekonomi, amanah, adil dan memelihara alam sekitar. Elemen KPHW terdiri daripada tiga aspek iaitu pengekalan *'ayn* harta wakaf, berkembang secara produktif dan manfaat yang berterusan. Dapat dirumuskan bahawa pembangunan perumahan wakaf oleh MAINPP di Pulau Pinang selari dengan konsep KPHW kerana merangkumi prinsip dan elemen yang terkandung dalam konsep KPHW. Ia juga dapat mengekalkan serta memperbanyakkan harta wakaf dan memberikan manfaat secara berterusan. Maka, perumahan merupakan antara bentuk pembangunan yang boleh dicadangkan untuk dilaksanakan dalam usaha membangunkan tanah wakaf secara produktif ke arah melestarikan pembangunan harta wakaf. Walau bagaimanapun, secara keseluruhannya pembangunan perumahan wakaf di Pulau Pinang masih berada ditahap yang sederhana kerana masih terdapat beberapa perkara yang perlu ditambah baik oleh MAINPP misalnya dari segi agihan hasil manfaat wakaf. Kajian ini boleh membuka peluang kepada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) lain di Malaysia untuk merancang serta melaksanakan pembangunan terhadap harta wakaf terutamanya tanah secara lestari dengan menjadikan MAINPP sebagai rujukan dan panduan.

SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF WAQF PROPERTY: ANALYSIS TOWARDS WAQF HOUSING IN PULAU PINANG

ABSTRACT

Sustainability is an important element in the development including the development of waqf. However, the sustainability of the waqf involves efforts to maintain and increase waqf endowments and generate sustainable benefits. Until now there are still many waqf properties in Malaysia mainly land is not developed productively. These situations are resulted in unsustainable development of waqf land. Waqf housing is among the development of land which is increasingly gaining *mutawalli* attention to produce waqf land, especially the Penang Islamic Religious Council (MAINPP) which actively develop waqf housing on waqf land in Penang. However, how far can waqf housing be able to preserve waqf property? To what extent is the concept of sustainability of waqf property understood? This study was carried out to achieve three objectives. First, to identify the concept of sustainability in the development of waqf property (KPHW). Second, to analyse the sustainable development of communal ownership housing in Penang based on KPHW concept. Third, to formulate sustainable housing development in Penang endowment based on KPHW concept. This study was conducted by applying qualitative basic research design using exploratory and descriptive approach. This study involved two phases of data collection ie secondary data collection through research on document sources and primary data collection obtained through an in-depth interview session with 12 informants. The data obtained is collected and put into *ATLAS.ti* software version 8.0 (AV8) for the purposes of the preparation of the code and data according to predefined categories. The data are then analyzed using qualitative classical content analysis. The study found that the principles of KPHW include five things, namely shari'ah-

compliant, economic, trustworthy, fair and environmental. The KPHW element's consists of three aspects, namely retention of 'waqf properties, productive growth and continuous benefits. It can be concluded that the development of waqf housing by MAINPP in Penang is in line with the concept of KPHW because it covers the principles and elements contained in the concept of KPHW. It can also retain and increase waqf properties and provide benefits continuously. Hence, housing is one of the forms of development that can be proposed to be undertaken in an effort to develop a waqf land productively towards conserving the development of waqf properties. In conclusion, the development of waqf housing in Penang is still moderate because there are still some things that need to be improved by MAINPP, for example in terms of distribution of waqf benefits. This study may open up opportunities for other State Islamic Religious Council (MAIN) in Malaysia to plan and execute the development of waqf properties particularly sustainable by making MAINPP as a reference and guide.

BAB 1

PENGENALAN

1.1 PENDAHULUAN

Matlamat pembangunan ke atas harta wakaf secara produktif adalah untuk menghasilkan manfaat yang dapat dimanfaatkan secara berterusan supaya harta wakaf dapat dikekalkan untuk satu tempoh yang lama. Dengan kata lain, pembangunan ke atas harta wakaf terutamanya tanah mestilah dapat mengekalkan kelestarian harta dan manfaat wakaf. Secara umumnya, kajian ini bertujuan meneroka aspek kelestarian dalam pembangunan harta wakaf (PHW). Secara lebih spesifik, kajian ini bertujuan menganalisis konsep kelestarian dalam PHW (KPHW) khususnya pembangunan dalam bentuk perumahan di Pulau Pinang oleh Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP). Pengkhususan terhadap pembangunan perumahan wakaf adalah kerana merupakan antara bentuk pembangunan yang semakin mendapat perhatian dalam kalangan *mutawalli*¹ pada masa ini terutamanya MAINPP.

Sebagai bab permulaan, bab ini menjelaskan dengan lebih mendalam berkaitan arah tuju kajian ini dengan menumpukan sembilan perbincangan utama iaitu berkaitan latar

¹*Mutawalli* merupakan pemegang amanah harta wakaf yang bertanggungjawab mengurus dan membangunkan harta wakaf. Perkara ini ditetapkan melalui perundangan bagi setiap negeri. Contohnya di Selangor, Seksyen 89, Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003 menyatakan Majlis Agama Islam Selangor (MAIS) menjadi pemegang amanah tunggal wakaf, nazar dan amanah. Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) pihak yang terlibat secara langsung dalam mengurus dan mentadbir harta wakaf dan merupakan pemegang amanah tunggal di Malaysia. Begitu juga di Pulau Pinang, dalam Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang 1993, Seksyen 92 yang memperuntukkan MAINPP sebagai pemegang amanah tunggal dan bertanggungjawab membangunkannya untuk manfaat orang Islam. Seksyen 93 di bawah enakmen yang sama telah memperuntukkan kuasa di mana MAINPP hendaklah mengambil inisiatif dan meletak hak dan mendaftar ke semua tanah wakaf, amanah dan nazar am yang terkandung dalam Seksyen 92 mengikut undang-undang yang relevan dengan tanah (Amir Bahari, 2014: 335-334; Siti Mashitoh Mahamood, Asmak Ab Rahman, Azizi Che Seman, Nor Aini Ali, Suhaili Sarif, 2009).

belakang kajian, pernyataan masalah, objektif kajian, persoalan kajian, definisi operasional, skop dan batasan kajian, kepentingan kajian, sumbangan kajian dan organisasi tesis.

1.2 Latar Belakang Kajian

Kelestarian merupakan salah satu elemen penting dalam pembangunan terutamanya melibatkan sektor sosial, ekonomi dan alam sekitar. Begitu juga dalam PHW. Kelestarian dalam PHW lebih merujuk kepada usaha melestarikan harta wakaf agar manfaat wakaf dapat dimanfaatkan secara berterusan dan harta wakaf tersebut dapat dikekalkan. Peranan ini merupakan tanggungjawab *mutawalli* untuk membangun serta mengembangkan tanah wakaf agar dapat menghasilkan manfaat yang dapat dimanfaatkan secara berterusan. Manfaat tersebut bukan hanya untuk kebajikan malah digunakan bagi tujuan penjanaan dana untuk manfaat pengembangan harta wakaf. Dengan kata lain, manfaat wakaf juga haruslah bersifat ekonomi supaya dapat menjana dana dan hasil manfaat.

Harta wakaf terutamanya tanah perlu ditadbir urus secara efektif dan efisien supaya pembangunan dapat dilakukan secara produktif bagi menghasilkan manfaat yang bersifat ekonomi. Antara kaedah pembangunan yang dapat memproduktifkan tanah wakaf ialah dengan melaburkan tanah wakaf bagi tujuan pembinaan bangunan seperti taman perumahan atau unit-unit kediaman, hotel atau rumah penginapan, bazar, bangunan pejabat, premis-premis perniagaan dan sebagainya yang boleh menyumbang dana kepada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai *mutawalli*. Pelaksanaan ini dapat mengurangkan masalah kekurangan dana yang dihadapi oleh MAIN dalam

menguruskan harta-harta wakaf (Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, 2013). Namun begitu, pembinaan bangunan seperti ini seharusnya bukan hanya bermotifkan keuntungan semata-mata, tetapi pembinaannya perlu selari dengan konsep wakaf agar harta wakaf dapat dikekalkan dan dimanfaatkan secara berterusan dalam jangkamasa yang panjang sesuai dengan niat *wāqif*².

Umumnya, wakaf ialah menyerahkan harta yang bermanfaat sama ada dalam bentuk harta alih³ atau tak alih untuk dimanfaatkan oleh masyarakat atau ahli keluarga (berdasarkan niat *wāqif*). Oleh sebab itu, harta yang ingin diwakafkan seharusnya harta yang produktif agar harta tersebut dapat dimanfaatkan untuk jangka masa yang lama secara berterusan. Harta yang telah diwakafkan tidak boleh diwarisi, dijual, dibeli atau dihibahkan. Konsep wakaf ini disandarkan pada Hadith Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh al-Bukhari yang bermaksud:

“Bahawa Saidina Umar RA pernah berkata: Wahai Rasulullah SAW, saya telah memperolehi harta yang saya tidak pernah peroleh sebelum ini dan saya ingin menghampiri Allah SWT menerusinya. Lalu Rasulullah SAW menjawab: Tahankan (wakafkan) asal harta itu dan sedekahkan hasilnya. Lalu Saidina Umar RA jadikan hartanya itu (tanah yang diperoleh dari Khaybar) sebagai harta sedekah yang tidak boleh dijual, dibeli, diwarisi atau dihibahkan” (Riwayat al-Bukhari, No. Hadith 2620; Riwayat Muslim, No. Hadith 1632).

²*Wāqif* merupakan orang yang memberikan atau menyerahkan harta miliknya untuk di wakafkan. *Wāqif* mestilah pemilik harta tersebut, cukup umur, berakal dan melakukannya dengan ikhlas bukan kerana paksaan (Mustofa Al-Khin, Mustofa Al-Bugho & Ali Asy-Syarbaji, 1998; Osman Sabran, 2002; Baharudin Sayin, Asmak Ali & S. Salahuddin Suyurna, 2006; Wan Ariffin Wan Yon, 2008).

³ Harta wakaf terdiri daripada dua kategori iaitu harta tak alih (*‘aqār*) dan harta alih (*manqūl*). Harta tak alih adalah harta wakaf yang tidak bergerak seperti tanah, bangunan dan ladang. Harta alih pula melibatkan harta yang boleh bergerak atau boleh dialihkan seperti wang, emas, buku dan lain-lain (Baharudin Sayin et al., 2006; Osman Sabran, 2002).

Berdasarkan Hadith tersebut, “tahankan (wakafkan) asal harta itu dan sedekahkan hasilnya” merupakan kata kunci dalam membahaskan konsep wakaf oleh para ulama iaitu mengekalkan ‘*ayn*⁴ (fizikal) harta wakaf sebagaimana yang disepakati oleh para ulama (Muhammad Abu Zahrah, 2007). Begitu juga dengan ayat “wakaf tidak boleh dijual, dibeli, diwarisi dan dihibahkan” daripada Hadith tersebut juga dijadikan pokok perbincangan berkaitan prinsip-prinsip dalam melaksanakan amalan wakaf iaitu harta mestilah bersifat kekal; tidak boleh dijual, dibeli, diwarisi atau dihibah; dan tidak dibenarkan menarik balik atau membatalkan niat tersebut (Azizi Che Seman, Siti Mashitoh Mahamood, Asmak Abd Rahman, Akhtarzaite Abdul Aziz & Asiah Kamal, 2014). Prinsip-prinsip inilah yang membezakan amalan wakaf dengan amalan sedekah lain dalam Islam.

Menurut Mahmud Saedon Awang Othman (1998), terdapat tiga syarat wakaf iaitu kekal, tunai dan jelas. Kekal membawa maksud harta benda yang diwakafkan bukan untuk masa yang singkat atau terhad tetapi hendaklah untuk selama-lamanya. Oleh itu jika seseorang membataskan wakafnya untuk tempoh tertentu maka wakafnya tidak sah, kerana wakaf hendaklah berkekalan bukan terhad untuk tempoh masa tertentu. Syarat ini juga membuktikan keperluan mengekalkan harta wakaf iaitu mengekalkan ‘*ayn* harta wakaf tersebut (al-Syarbīnī, 2000: 522). Oleh itu, jelas di sini bahawa elemen utama dalam membangunkan harta wakaf ialah “kekal” iaitu mengekalkan ‘*ayn* harta wakaf tersebut. Dengan kata lain, sebarang bentuk pembangunan ke atas harta wakaf tidak mengakibatkan kehilangan, kerosakan atau kekurangan nilai harta wakaf tersebut supaya dapat dimanfaatkan secara berterusan.

⁴ ‘*Ayn* ialah fizikal harta wakaf yang terdiri daripada barangan yang berjasad seperti rumah, bangunan dan tanah (al-Syarbīnī, 2000: 522; Arieff Salleh Rosman, 2002).

Elemen kekal ini perlu dititikberatkan dalam membangunkan harta wakaf secara lestari. Walau bagaimanapun, terdapat perbezaan pendapat dalam kalangan ulama tentang sifat kekal sesuatu harta wakaf. Menurut pandangan mazhab Shāfi'ī dan Hambali, mereka mensyaratkan supaya harta wakaf mesti sesuatu yang bersifat kekal. Hal ini bertujuan agar manfaat daripada harta wakaf tersebut dapat digunakan untuk jangka masa panjang dan berterusan. Bagi ulama mazhab Mālīkī dan Hanafi pula harta wakaf tidak semestinya berbentuk kekal asalkan harta tersebut dapat memberi manfaat (Muhammad Abu Zahrah, 2007; Azizi Che Seman et al., 2014). Walaupun begitu, harta wakaf seharusnya dikekalkan *'aynnya* supaya dapat dimanfaatkan secara berterusan.

Oleh sebab itu, harta yang diwakafkan akan ditahan hak kepemilikannya dan hanya manfaat daripada harta wakaf tersebut digunakan. Dalam masa yang sama pelaksanaannya mestilah melibatkan empat rukun yang wajib dipenuhi iaitu *wāqif* (orang yang mewakafkan harta), *mawqūf*⁵ (harta yang diwakafkan), *mawqūf 'alayh* (penerima manfaat wakaf) dan *ṣīghah* (akad atau pengakuan) (al-Syarbīnī, 2000; Baharuddin Sayin et al., 2006; Azizi Che Seman et al., 2014). Perkara ini perlu dipenuhi agar amalan wakaf yang dilaksanakan sah menurut hukum syarak.

Selain itu, harta wakaf juga merupakan sebahagian daripada instrumen yang bersifat ekonomi yang boleh dilabelkan sebagai mekanisme terbaik dalam strategi pengagihan

⁵ *Mawqūf* pula merupakan harta yang diwakafkan. Terdapat empat syarat harta yang boleh diwakafkan iaitu berbentuk objek tertentu, milik *wāqif*, boleh dipindahmilikkan, boleh digunakan selama-lamanya dan diharuskan syarak. *Mawqūf 'alayh* pula adalah penerima manfaat daripada harta wakaf tersebut yang terdiri daripada individu, sekumpulan individu atau organisasi). *Mawqūf 'alayh* terbahagi kepada dua iaitu khusus dan umum. *Mawqūf 'alayh* khusus adalah kumpulan atau individu yang telah dikhususkan semasa *ṣīghah*. Manakala *mawqūf 'alayh* umum pula adalah golongan yang bersifat umum seperti fakir, miskin, ulama, dan sebagainya. *Ṣīghah* pula merujuk kepada lafaz wakaf oleh *wāqif* dan merupakan rukun terpenting dalam menentukan pengesahan wakaf. Hal ini bertujuan membezakan pemberian tersebut sedekah atau wakaf (Mustofa Al-Khin et al., 1998; Osman Sabran, 2002; Baharuddin Sayin et al., 2006; Wan Ariffin Wan Yon, 2008).

kekayaan dan pendapatan negara Islam (Joni Tamkin Borhan, 2004). Harta-harta wakaf juga turut dikatakan sebagai salah satu institusi ekonomi yang dapat menyumbang kepada perkembangan ekonomi negara dan umat Islam khususnya (Razali Othman, 2015). Keadaan ini menunjukkan bahawa pembangunan ke atas harta wakaf perlu dilaksanakan dengan semaksimum yang mungkin kerana berpotensi menjadi pemangkin kepada kestabilan ekonomi negara. Menurut Anan C. Mohd (2015), pembangunan yang dilakukan mestilah berpaksikan kepada satu bentuk pembangunan yang terbaik untuk memastikan harta wakaf itu berkekalan di samping dapat meningkatkan tahap sosioekonomi umat Islam. Tambah beliau lagi, perkara ini boleh dilaksanakan dan sudah terbukti kejayaannya berdasarkan pengalaman pembangunan dan pengurusan wakaf pada zaman awal tamadun Islam.

Oleh itu, PHW seharusnya menjadi perkara penting dalam memacu ekonomi negara dan umat Islam. Sejarah telah membuktikan pelaksanaan wakaf telah banyak menyumbang kepada perkembangan agama Islam dan pembinaan modal insan melalui institusi-institusi wakaf seperti masjid, madrasah, institusi pendidikan dan sebagainya. Sebagai contoh, universiti al-Azhar di Mesir yang telah melahirkan ramai cendekiawan Islam dan sehingga kini masih kekal utuh sebagai pusat pengajian yang terulung di dunia. Maka, penelitian terhadap sejarah awal pelaksanaan wakaf perlu ditelusuri sebagai panduan dalam membangunkan harta wakaf secara lestari.

1.2.1 Sejarah Pembangunan Harta Wakaf

Sejarah telah membuktikan pembangunan terhadap harta wakaf terutamanya tanah wakaf secara lestari memberi kesan positif terhadap kemajuan ekonomi, sosial, politik dan budaya masyarakat Islam. Sebagai contoh pembinaan masjid Quba' dan masjid Nabawi di kota Madinah oleh Nabi Muhammad SAW. Masjid tersebut bukan hanya berfungsi sebagai tempat menunaikan ibadah, malah ia juga merupakan pusat pentadbiran dan kemudahan kepada umat Islam untuk melakukan kegiatan atau aktiviti keagamaan. Pembinaan ini juga dikatakan sebagai titik awal bermulanya amalan wakaf (Osman Sabran, 2002; Anan C. Mohd, 2015).

Peristiwa ini merupakan susulan daripada penghijrahan Nabi Muhammad SAW ke kota Madinah pada 622M bersama-sama 70 orang sahabatnya yang juga merupakan titik bermulanya tamadun Islam. Pembangunan ini telah banyak mengubah kebudayaan, sosial, politik dan ekonomi masyarakat Madinah dan menjadi ikutan masyarakat di negara-negara lain (Mahayudin Yahya, 2005; M. Dawam Rahardjio, 2002).

Berkaitan sejarah awal bermulanya wakaf, ulama Islam tidak sependapat tentang perkara ini kerana tidak ada fakta yang jelas membuktikan bermulanya amalan wakaf. Sebagaimana Hadith yang diriwayatkan oleh Ahmad daripada Ibnu Umar bin Syibh daripada Umar bin Sa'd bin Mu'adh yang bermaksud:

“Kami menanyakan tentang awal wakaf dalam Islam. Kaum Muhajirin berkata: wakaf Umar. Manakala kata kaum Ansar: wakaf Rasulullah SAW” (al-Syawkānī, 1996: 422).

Menurut pandangan al-Waqidi dalam kitab al-Maghazi, awal wakaf dalam Islam ialah tanah *Mukhairiq*. Perselisihan pandangan ini menunjukkan kepada keharusan berwakaf sepertimana yang dianjurkan oleh jumhur ulama. (al-Syawkānī, 1996:422). Begitu juga dengan peristiwa pewakafan sebuah telaga *Rūmah* oleh Saidina ‘Uthmān kepada orang ramai bagi memudahkan mereka mendapatkan bekalan air juga dikatakan sebagai titik awal bermulanya amalan wakaf (al-Syawkānī, 1996; Baharuddin Sayin et al., 2006; Munzir Qahaf, 2005). Namun, menurut al-Syarbīnī (2000: 523), wakaf umar merupakan peristiwa wakaf yang pertama menurut pandangan yang muktabar. Walaupun ulama berbeza pendapat tentang sejarah awal berlakunya wakaf dalam Islam, namun ulama bersependapat bahawa amalan wakaf diharuskan dan sangat digalakkan kepada umat Islam (al-Syawkānī, 1996). Hal ini bersesuaian dengan firman Allah SWT yang bermaksud:

“Hai orang-orang yang beriman, rukuklah, sujudlah, sembahlah TuhanMu dan perbuatlah kebajikan supaya kamu mendapat kemenangan” (al-Hajj, 22:77).

Dan dalam ayat lain Allah SWT berfirman yang bermaksud:

“Kamu sekali-sekali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah SWT yang mengetahuinya” (Āli ‘Imrān, 3: 92).

Berdasarkan firman Allah SWT ini, jelas menunjukkan Allah SWT memerintahkan agar manusia melakukan amal kebajikan seperti bersedekahlah sebahagian daripada hartanya ke jalan yang benar untuk mendapatkan ganjaran dan keredaan daripada Allah SWT antaranya ialah amalan wakaf.

Pembangunan tanah wakaf berkembang pesat pada zaman pemerintahan Hārūn al-Rasyīd. Jumlah tanah wakaf semakin bertambah dan berkembang. Begitu juga dengan tujuan pewakafan juga semakin meluas selari dengan perkembangan agama Islam di seluruh dunia. Dalam masa yang sama pentadbiran dan pengurusan harta wakaf tidak hanya terbatas kepada tanah wakaf yang sedia ada malah telah dikembangkan dengan mewujudkan pelbagai jenis tanah wakaf dan tujuan pewakafan termasuklah pewakafan dalam bentuk tanah-tanah pertanian, kebun dan sebagainya. Hasil (manfaat) yang diperoleh daripada kegiatan tersebut dimanfaatkan untuk tujuan beribadat dan keagamaan serta diagihkan kepada fakir miskin (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2006). Keadaan ini memperlihatkan berlakunya perkembangan dalam amalan wakaf.

Pelaksanaan wakaf semakin berkembang pada zaman Umayyah dan Abbāsiyyah. Masyarakat Islam semakin ramai melaksanakan wakaf yang bukan hanya bertujuan membantu golongan fakir miskin, malah dijadikan modal oleh institusi pendidikan untuk membangunkan perpustakaan, membayar gaji pekerja, menyediakan biasiswa kepada pelajar dan sebagainya. Keadaan ini telah membuka mata pemerintah supaya mentadbir urus harta wakaf sebaik mungkin kerana berpotensi menjadi sumber pembiayaan kepada kerajaan dalam usaha menyediakan kemudahan sosial kepada masyarakat dan menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi negara Islam (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2006).

Wakaf yang pada peringkat awal hanyalah keinginan seseorang atau individu melakukan kebaikan dengan menginfakkan harta miliknya yang dilakukan tanpa sebarang panduan atau peraturan. Namun, setelah beberapa dekad pelaksanaannya

masyarakat Islam khususnya telah mula sedar akan kepentingan dan peranan manfaat wakaf yang membawa kepada wujudnya satu peraturan dan panduan dalam melaksanakan wakaf. Keadaan ini telah membawa kepada pembentukan lembaga pengurusan wakaf yang bertanggungjawab mengurus, memelihara, mengguna dan membangunkan harta wakaf sebaik mungkin (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2006).

Pada zaman Umayyah, Taubah bin Ghar al-Hadramiy merupakan hakim Mesir sewaktu pemerintahan khalifah Hisyam bin Abd Malik. Beliau merupakan seorang yang sangat prihatin dan teruja untuk mengembangkan wakaf sehingga terbentuk lembaga wakaf di Basrah yang berada di bawah bidang kuasa hakim. Lembaga wakaf ini merupakan yang pertama ditubuhkan dalam sejarah pentadbiran wakaf di Mesir dan negara-negara Islam. Lembaga wakaf ini telah berjaya mentadbir urus dengan baik dan hasil manfaatnya diagihkan kepada fakir miskin dan yang memerlukan (Muhammad Abu Zahrah, 2007).

Pada zaman Abbāsiyyah pula terdapat lembaga wakaf yang disebut dengan “*Ṣadr al-Wuqūf*” yang bertanggungjawab mengurus, mentadbir dan memilih pekerja dalam lembaga wakaf. Perkembangan wakaf pada zaman Abbāsiyyah di Mesir amat membanggakan terutamanya pada zaman pemerintahan Salāhuddin al-Ayyūbī kerana hampir kesemua tanah pertanian menjadi tanah wakaf yang dikendalikan oleh kerajaan dan menjadi milik bayt al-māl. Salāhuddin al-Ayyūbī banyak mewakafkan tanah milik Negara untuk kegiatan pendidikan, seperti mewakafkan beberapa desa (*qaryah*) untuk pengembangan madrasah mazhab *al-Syāfi’iyyah*, madrasah *al-Mālikīyyah*, dan madrasah mazhab *al-Ḥanafīyyah*. Dana dikumpul melalui pewakafan kebun dan tanah

pertanian, sebagaimana pembangunan mazhab *al-Syāfi'iyyah* berhampiran makam Imam Shāfi'ī dengan cara mewakafkan kebun pertanian dan pulau *al-Fīl*. Begitu juga dengan perkembangan wakaf pada masa dinasti Mamlūk sangat pesat dan terdapat pelbagai bentuk manfaat yang terhasil daripada pembangunan yang telah dilaksanakan. Pada zaman ini harta wakaf paling banyak ialah tanah pertanian dan bangunan, seperti gudang perniagaan, penginapan dan tempat belajar (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2006).

Kemuncak pelaksanaan wakaf dalam sejarah tamadun Islam adalah pada zaman pemerintahan Uthmaniyyah. Kejayaan yang dicapai pada zaman pemerintahan kerajaan Uthmaniyyah menjadikan institusi-institusi wakaf pamacu dan penggerak kemajuan tamadun pada zaman tersebut. Institusi wakaf adalah penyumbang modal kepada kerajaan Uthmaniyyah untuk menyediakan kemudahan sosial kepada masyarakat seperti institusi pendidikan, tempat tinggal, hospital dan sebagainya merupakan bukti yang cukup dominan menggambarkan pentingnya harta wakaf dibangunkan untuk manfaat yang berterusan kepada masyarakat. Misalnya, Kompleks Sultan Bayezid II di Anatolia serta Edirne dan Kompleks *Suleymaniye* di Istanbul yang masih kekal utuh sehingga kini (Mandaville, 1979; Murat Cizacka, 2004a; Razali Othman, 2013a). Pada tahun 1576, ribuan institusi wakaf telah diwujudkan bagi memberikan perkhidmatan awam di Istanbul dan hasilnya tiga per empat tanah daripada empayar Uthmaniyyat adalah berasal daripada tanah wakaf (Syed Mohd. Ghazali Wafa Syed Adwam Wafa, 2010). Walaupun kerajaan Uthmaniyyah telah mengalami zaman kemerosotan yang sedikit sebanyak telah memberi kesan terhadap sistem perundangan wakaf namun, amalan wakaf masih berkembang subur dalam

kalangan masyarakat Islam dan semakin berkembang sehingga ke seluruh pelusuk dunia.

1.2.2 Perkembangan Pengurusan dan Pembangunan Harta Wakaf

Dunia pada hari ini turut mengimarahkan harta wakaf dengan pelbagai kaedah pembangunan agar harta-harta wakaf ini tidak terbiar tanpa sebarang pembangunan yang dapat memberi manfaat kepada masyarakat. Institusi-institusi wakaf juga berpotensi besar dalam menjana ekonomi semasa negara tanpa perlu menggunakan wang kerajaan dan membebankan tanggungan cukai kepada rakyat (Muhammad Ali Hashim, 2014).

PHW telah mendapat tempat dan perhatian setiap lapisan masyarakat di seluruh dunia terutamanya negara-negara Islam seperti Kuwait, Arab Saudi, India, Pakistan, Singapura, Indonesia dan lain-lain. Kuwait misalnya, telah menubuhkan satu badan yang dipertanggungjawabkan mengurus serta merancang pembangunan projek-projek wakaf untuk masyarakat. Badan tersebut dikenali sebagai Yayasan Wakaf Am Kuwait atau Kuwait *Awqāf* Public Foundation (KAPF). Antara projek yang telah dilaksanakan adalah menyediakan bantuan kepada pelajar miskin dan aktiviti-aktiviti amal yang lain. Sumber pembiayaan bagi menjayakan projek wakaf ini diperoleh melalui pendapatan yang dijana daripada aktiviti dan perkhidmatan yang ditawarkan, sumbangan dan derma daripada masyarakat dan juga peruntukan daripada pemerintah (Habib Ahmad, 2004).

Kerajaan Arab Saudi pula dikawal selia oleh *Ministry of Islamic, Endowment Call (Dawa) and The Guidance Affairs* yang telah berjaya membangunkan tanah wakaf

sebagai contoh pembinaan Hotel Zam Zam⁶ di Kota Makkah di atas tanah wakaf milik Raja Abdul Aziz (Hydzulkifli Hashim omar & Asmak Ab Rahman, 2015).

Tanah wakaf ini telah dipajakkan kepada syarikat Bin Laden Group untuk tempoh 28 tahun agar dibangunkan dengan menggunakan konsep *build-operate-transfer* (B.O.T). Pembangunan ini melibatkan kerjasama *Munshaat Real Estate Project* sebagai pembiaya kepada keseluruhan kos pembinaan tersebut yang bernilai USD 390 juta. Bentuk pembiayaan yang diaplikasikan oleh *Munshaat Real Estate Project* ialah dengan menerbitkan *sukūk al-intifā'ah*⁷ yang bernilai USD 390 juta (RM 1553 juta) kepada pelabur untuk mendapatkan modal bagi membina hotel tersebut (Habib Ahmed, 2004). Setelah mencapai tempoh 28 tahun, *Munshaat Real Estate Project* akan menyerahkan kesemua hak pemilikan bangunan tersebut kepada institusi wakaf Arab Saudi melalui syarikat Bin Laden Group (Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, 2015).

Keadaan ini berbeza dengan pembangunan wakaf di Pakistan dan India. PHW di kedua-dua negara ini diserahkan kepada pentadbir di setiap wilayah atau negeri masing-masing (Abdul Halim Ramli, 2015c). Misalnya wilayah Islamabad di Pakistan, harta wakaf ditadbir oleh bahagian wakaf yang terdiri daripada dua unit iaitu

⁶ Pembangunan hartanah wakaf kepunyaan Raja Abdul Aziz dibangunkan secara komersial menggunakan kaedah B.O.T. Hartanah wakaf ini dibangunkan dengan pembinaan empat buah menara, sebuah pusat beli belah dan sebuah hotel bertaraf lima bintang yang dikenali sebagai *Burj Zam Zam*. Menara hotel *Zam Zam* setinggi 33 tingkat dibina di atas sebidang tanah berukuran 91,326 kaki persegi serta mampu menempatkan 1,400 buah kediaman yang telah dipecahkan kepada beberapa kategori seperti *king suite*, *prince suite*, *super suite* dan *comfort studios* untuk disewakan secara harian atau mingguan (Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, 2015).

⁷ *Sukuk al-intifa'ah* tersebut dijual bersandarkan hak penggunaan manfaat (*usufruct*) bangunan yang bakal diserahkan pada masa hadapan kepada pelabur untuk tempoh 24 tahun. Pelabur mempunyai hak penggunaan ke atas manfaat bangunan tersebut serta dibolehkan untuk menyewakan kembali (*sub-lease*) kepada penyewa lain dalam tempoh 24 tahun (Habib Ahmed, 2004).

unit masjid dan unit makam. Sumber dana pula kebanyakannya datang daripada sumbangan orang ramai yang menziarahi makam dan digunakan untuk membayar gaji pekerja masjid (Habib Ahmad, 2004).

Begitu juga di India, PHW diuruskan oleh lembaga wakaf di setiap negeri. Sebagai contoh, negeri Kartanaka mempunyai hampir 20,939 harta wakaf yang sebahagian besarnya diuruskan oleh *mutawalli* wakaf. PHW terutamanya di kawasan bandar bermatlamatkan supaya institusi wakaf dapat berdikari dalam soal kewangan mereka di samping dapat meningkatkan potensi harta wakaf supaya dapat menyumbang serta membiayai kegiatan kebajikan dan sosial yang berfaedah kepada masyarakat. Majlis wakaf Pusat memberikan pinjaman bagi membiayai projek pembangunan wakaf di Kartanaka. Antara projek yang berjaya dibangunkan adalah 12 pusat beli belah antaranya Hazrath Hameed Shah di Cubbapet, Bangalore dan pasaraya Hazrat Madar Shah di *Facing Ashoka Road* di Tumkur. Selain pembinaan pusat perniagaan dan beli belah, pembinaan bangunan untuk tujuan kesihatan, pendidikan dan masjid juga turut dibangunkan (Hasanuddin Ahmed & Ahmadullah Khan, 1997)

Singapura juga merupakan salah satu negara yang agak ke depan dalam membangunkan harta wakaf. Walaupun masyarakat Melayu Islam di Singapura hanyalah golongan minoriti (Abdul Halim Ramli, 2015a), namun ia tidak menghalang masyarakat Islam Singapura membangunkan harta wakaf. Penubuhan Majlis Ugama Islam Singapura (MUIS) sebagai pemegang amanah tunggal pada 1 Julai 1968 di bawah Akta Pentadbiran Hukum Islam (*Administration of Muslim Law Act*) atau AMLA memainkan peranan dalam mengurus dan membangunkan harta wakaf di Singapura (Shamsiah Abdul Karim, 2010).

Penubuhan anak syarikat MUIS iaitu WAREES Investment Pte. Ltd (WAREES) untuk membangunkan harta-harta wakaf yang berpotensi telah merencanakan lagi aktiviti PHW di Singapura. Antara kejayaan besar yang dicapai oleh WAREES adalah kejayaan menerbitkan S\$ 25 juta (RM 74.72 juta) bon syariah (sukuk) *musyārakah* bagi membeli bangunan pejabat enam tingkat di 11 Beach Road bernilai S\$ 31.5 juta (RM 95.65 juta) bagi menggantikan 20 tanah wakaf yang tidak begitu berpotensi. Begitu juga dengan kejayaan menerbitkan sukuk bernilai S\$ 35 juta (RM104.61 juta) untuk membangun semula masjid lama di Bencoolen Street⁸ (Abdul Halim Ramli, 2015a; Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, 2012). Kaedah ini telah melayakkan Singapura menerima anugerah kewangan Islam oleh Syeikh Mohammad bin Rashid al-Maktoum sebagai sebuah negara yang pertama di dunia memanfaatkan sukuk dalam membangunkan harta wakaf (Fakhruddin Abd Rahman, 2015; Hydzulkifli & Asmak Ab Rahman, 2013; Shamsiah Abdul Karim, 2010).

Indonesia juga tidak ketinggalan dalam menumpukan usaha membangunkan harta wakaf di Indonesia yang telah mendapat perhatian dan sokongan daripada pemerintah dan umat Islam Indonesia. Misalnya melalui pelaksanaan wakaf tunai di Indonesia yang mula berkembang pada tahun 1993 apabila tertubuhnya sebuah badan yang bermatlamat membantu golongan miskin seperti Dompot Dhuafa Republika (Farhana Mohd Suhaimi & Asmak Ab. Rahman, 2012).

Wakaf tunai di Indonesia juga telah mendapat sokongan daripada ahli *fiqh* dan Majlis Ulama Indonesia melalui undang-undang wakaf Nomor 41 tahun 2004. Pemerintah

⁸ Tanah ini telah berjaya dibangunkan semula sebagai sebuah kompleks *mixed-use* yang mana di dalamnya terdapat sebuah masjid moden, tiga tingkat bangunan komersial dan 12 tingkat pangsapuri yang terdiri daripada 84 unit kediaman (Abdul Halim Ramli, 2015a).

Indonesia juga sudah mula mengeluarkan pelbagai polisi bagi menyokong pelaksanaan wakaf tunai melalui peraturan yang dibuat oleh Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Department Agama Republik Indonesia sebagai usaha membangunkan harta wakaf (Suhrawardi Lubis, 2012). Berdasarkan data Kementerian Agama Indonesia, pada tahun 2010 jumlah tanah wakaf di Indonesia merupakan yang terbesar di dunia dengan keluasan 3.3 million meter persegi dan terdapat hampir 454 ribu lokasi tanah wakaf di Indonesia dan berpotensi menjana dana sekitar Rp 3.3 trillion⁹ (RM 0.09 trillion) (Universiti Islam Indonesia (UII), 2015).

Namun begitu, berdasarkan kajian Hari Chandra dan Asmak Ab Rahman (2010) dan Dedy Rachmad (t.t) telah wujud pelbagai kaedah kontemporari dalam PHW di Indonesia. Sebagai contoh PHW di Dompot Dhuafa Republika, Indonesia dibangun dengan melaburkan harta wakaf di institusi-institusi perbankan, pemberian modal kepada usahawan kecil dan sederhana berasaskan kontrak *muḍārabah* dan *musyārahah*. Dengan adanya pelaksanaan kaedah kontemporari ini menunjukkan PHW telah mendapat perhatian dalam kalangan pemerintah Indonesia. Sokongan pemerintah amat perlu agar harta wakaf dapat dimanfaatkan semaksimum yang mungkin oleh masyarakat dan dalam masa yang sama dapat menyumbang kepada pembangunan sosioekonomi negara.

⁹ Merupakan sebahagian daripada kandungan pembentangan Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, dalam Seminar yang bertemakan Ijtihad Ekonomi dalam Pengelolaan dan Pengembangan Harta wakaf di Indonesia, pada 4 June 2015 di Gedung Fakultas Ilmu Agama Islam (FIAI), Universitas Islam Indonesia (UII) (Universitas Islam Indonesia (UII), 2015).

Di Malaysia PHW berada di bawah kuasa MAIN¹⁰. MAIN merupakan pemegang amanah tunggal harta wakaf bertanggungjawab membangun dan mengurus harta wakaf di negeri masing-masing. MAIN juga bertanggungjawab ke atas semua aktiviti yang dijalankan terhadap harta-harta wakaf di bawah kuasa mereka dan menjaga serta memeliharanya sebaik mungkin. PHW Malaysia dikembangkan lagi melalui penubuhan Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) pada 27 Mac 2004 bersamaan 6 Safar 1425H oleh bekas Perdana Menteri Malaysia Y.A. Bhg. Tun Abdullah bin Ahmad Badawi (JAWHAR, 2016).

Penubuhan JAWHAR ini bertujuan menyelaraskan, memudahkan dan melengkapkan usaha-usaha membangunkan harta wakaf di Malaysia bersama MAIN. Penubuhannya pada tahun 2004 berasaskan punca kuasa Perintah Menteri-menteri Kerajaan Persekutuan (No.2) (Pindaan) (No.2) 2009 (P.U. (A) 222) (Wan Mohammad Hafiz Wan Mat Resab & Zulkifli Mohammad, t.t; Anan C. Mohd, 2015). Penubuhan JAWHAR telah merancakkan lagi PHW di Malaysia terutamanya melibatkan tanah wakaf.

1.2.3 Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia

Abad ini Malaysia telah menampakkan kemajuan dalam usaha-usaha membangunkan tanah wakaf. Hal ini terbukti dengan wujudnya pembangunan-pembangunan secara komersial seperti perumahan, kompleks perniagaan, hotel dan sebagainya. Sebagai

¹⁰ Di setiap negeri, MAIN mempunyai unit yang khusus menguruskan harta wakaf, membangun, menyelenggara serta melabur harta wakaf supaya berkembang dan dapat dimanfaatkan oleh semua umat Islam. Terdapat juga beberapa buah negeri yang menubuhkan satu entiti wakaf bagi menguruskan harta wakaf dengan lebih cekap dan berkesan (Anan C. Mohd, 2015). Sebagai contoh MAIS telah menubuhkan Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) dan Majlis Agama Islam Negeri Sembilan (MAINS) telah menubuhkan Perbadanan Wakaf Negeri Sembila (PWNS).

langkah merancakkan lagi PHW terutamanya tanah di Malaysia, sebuah entiti wakaf kebangsaan telah ditubuhkan oleh JAWHAR bagi menguruskan hal ehwal berkaitan harta wakaf termasuklah tanah wakaf di Malaysia yang dikenali sebagai Yayasan Wakaf Malaysia (YWM)¹¹. Penubuhan YWM ini bertujuan untuk mencapai lima matlamat. Pertama, mengumpul dana wakaf; kedua, membangun dan memajukan harta wakaf; ketiga, membuat pelaburan yang dibenarkan syarak; keempat, merangka program kebajikan dan sosial untuk umat Islam; kelima, mempromosikan dan membuat penerbitan untuk membangunkan institusi wakaf.

Selain itu, mantan Perdana Menteri Malaysia, Tun Abdullah Ahmad Badawi telah memperuntukkan dana sebanyak RM256.5 juta melalui Rancangan Malaysia Kesembilan (RMK 9) khusus untuk pengurusan dan PHW kepada JAWHAR. Peruntukan ini adalah untuk membangunkan 19 projek fizikal yang berjumlah RM244 juta dan empat projek bukan fizikal yang diperuntukkan sebanyak RM12.5 juta. Seterusnya dalam RMK 10, sebanyak RM 136.5 diperuntukkan bagi menguruskan harta wakaf (JAWHAR, 2016). JAWHAR telah membangunkan 17 projek berimpak besar dengan kerjasama MAIN yang membabitkan peruntukan RM 290.62 juta dengan keluasan tanah 23.771 hektar. Manfaat pembangunan ini adalah untuk kegunaan dan kemudahan orang ramai (Anan C. Mohd, 2012 & 2015). Senarai 17 projek tersebut ditunjukkan dalam Jadual 1.1.

¹¹ Penubuhan YWM dicadangkan dan dipersetujui dalam mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal Kebangsaan (JPKB) yang diadakan di Kuala Terengganu pada 25 Mac 2006. Dilancarkan secara rasmi oleh mantan PM Tun Abdullah Ahmad Badawi pada 14 Februari 2008 dan telah didaftarkan di bawah akta pemegang amanah (pemerbadanan) 1952 (akta 258). Pada peringkat awal penubuhan, YWM dipengerusikan oleh YB Dato' Seri Ahmad Zahid Hamidi dan dianggotai oleh 18 ahli lembaga pengarah yang terdiri daripada pegawai kerajaan, pegawai MAIN dan ahli korporat. Pada masa kini YWM dipengerusikan oleh YB Mejar Jeneral Dato' Seri Jamil Khir Bin Haji Baharom dan YB Datuk Haji Anan C. Mohd sebagai Naib Pengerusi. YWM telah melantik Ketua Pegawai Eksekutif yang bertanggungjawab terhadap pengurusan dan pelaksanaan projek YWM. Kini jawatan tersebut dipegang oleh Dato' Prof. Dr. Sheikh Hj. Sudin Haron (JAWHAR, 2016).

**Jadual 1.1: Senarai 17 Projek Pembangunan oleh JAWHAR
dengan Kerjasama MAIN**

Bil.	Nama Projek	Tempat
1.	Pembinaan lapan unit ruang niaga.	Mukim Ulu Kinta, Tambun, Perak.
2.	Pembinaan 16 unit rumah kedai.	Mukim Utan Aji, Perlis.
3.	Sebuah kompleks pendidikan dilengkapi asrama dan kemudahan pembelajaran kondusif memuatkan 1,000 pelajar dikenali sebagai Kompleks Pendidikan Maahad Al-Mashoor.	Balik Pulau, Pulau Pinang.
4.	Sebuah blok asrama anak yatim dan pentadbiran menempatkan 50 pelajar anak yatim perempuan.	Mukim Derga, Alor Setar.
5.	Blok asrama anak yatim dan pentadbiran menempatkan 50 pelajar anak yatim lelaki.	Machang, Kelantan.
6.	Sebuah Pusat Saudara Baru dikenali sebagai Kompleks Darul Sa'adah dilengkapi asrama dan kelas pengajian bertujuan memperkukuhkan pemahaman Islam kepada saudara baru berbangsa Tionghua.	Seremban, Negeri Sembilan.
7.	Sebuah Pusat Dialisis menyediakan rawatan kepada 78 pesakit buah pinggang dan boleh ditingkatkan ke tahap maksimum 222 pesakit sebulan dengan mengenakan caj rendah.	Batu Pahat, Johor.
8.	Sebuah pusat perlindungan wanita yang berupaya menampung 100 penghuni serta kemudahan bilik penginapan, dewan, bilik kaunseling, bilik latihan dan ruang makan kepada wanita teraniaya.	Taman Perling, Johor.
9.	Sebuah hotel yang menyediakan 87 bilik dikenali sebagai Hotel Pantai Puteri (JAWHAR-MAIM).	Pantai Puteri, Melaka.
10.	Sebuah hotel yang mempunyai 45 bilik dikenali sebagai Hotel Seri Warisan (JAWHAR-MAINPK).	Taiping, Perak.
11.	Sebuah hotel menyediakan 180 bilik, kolam renang dan kemudahan lain dikenali Hotel Grand Puteri (JAWHAR-MAIDAM).	Kuala Terengganu, Terengganu.
12.	Sebuah hotel dan pusat peranginan di Port Dickson, Negeri Sembilan menyediakan 82 bilik, tiga pangsapuri, kolam renang dan Kompleks Baitulhilar dikenali sebagai Hotel Klana Beach Resort (JAWHAR-MAINS).	Port Dickson, Negeri Sembilan.
13.	Sebuah asrama pelajar mempunyai dua blok asrama lelaki dan perempuan untuk menampung 200 pelajar.	Besut, Terengganu.
14.	Menubuhkan entiti wakaf peringkat kebangsaan dengan sumbangan dana.	Yayasan Wakaf Malaysia (YWM)
15.	Menyediakan kemudahan peralatan teknologi canggih untuk Dewan Besar Kompleks Islam Kuching, Sarawak.	Kuching, Sarawak.
16.	Pangsapuri kos sederhana rendah di Butterworth, Pulau Pinang yang menyediakan 152 unit kediaman. (Masih dalam pembinaan)	Butterworth, Pulau Pinang.
17.	Perumahan kos sederhana rendah di Sungai Nibong, Pulau Pinang menyediakan 77 unit kediaman. (masih dalam pembinaan)	Sungai Nibong, Pulau Pinang

Sumber: Diolah daripada Anan C. Mohd (2015) dan Laman Rasmi Pembangunan Tanah Wakaf Malaysia (i-WAKAF) (2017).

Jadual 1.1 menunjukkan 17 projek yang telah dilaksanakan oleh JAWHAR dengan kerjasama MAIN. Namun, dua daripadanya masih dalam pembinaan iaitu projek Pangsapuri kos sederhana rendah di Butterworth, Pulau Pinang yang menyediakan 152 unit kediaman dan Perumahan kos sederhana rendah di Sungai Nibong, Pulau Pinang menyediakan 77 unit kediaman. Berdasarkan Jadual 1.1 juga dapat dirumuskan projek-projek tersebut dilaksanakan secara menyeluruh melibatkan kesemua negeri di Malaysia kecuali Sabah dengan tiga daripadanya dibangunkan di Pulau Pinang, dua projek di Negeri Sembilan, Johor dan Terengganu manakala satu projek bagi setiap negeri di Perak, Perlis, Kedah, Kelantan, Melaka dan Sarawak.

Selain melaksanakan projek berimpak besar, JAWHAR dengan kerjasama MAIN dan YWM juga telah melancarkan projek berimpak kecil iaitu dengan membina beberapa unit Bazar Rakyat di setiap negeri di Malaysia termasuk Sabah dan Sarawak. Senarai projek berimpak kecil tersebut ditunjukkan dalam Jadual 1.2.

Jadual 1.2: Projek Berimpak Kecil JAWHAR dengan Kerjasama MAIN

Negeri	PROJEK BAZAR RAKYAT
Terengganu	<ul style="list-style-type: none"> • 4 Unit Bazar Wakaf Rakyat 2 tingkat di kawasan Masjid Balik Bukit, Jertih • Bazar Wakaf Rakyat di Lot 2466 Kampung Pulau Kerengga Marang Terengganu (0g0s 2015)
Sabah	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda Anjung Teduh, Cenderawasih, Lahad Datu • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda Umas, Tawau • 2 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Kampung Manggis, Daerah Menumbok • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Nurul Iman, Pekan Membakut, Beaufort
Kelantan	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda Chiku 1, Gua Musang • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda Chiku 7, Gua Musang • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda Kemahang 2, Tanah Merah • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat MAIN 2 Tingkat di Kg Geting, Tumpat

Sambungan Jadual 1.2

Pahang	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Baru Daerah Pekan • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda Chini Timur 2, Kuantan • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda SiantanJengka 19 • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda Tembangau 2, Kemayan • 6 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Lama Bandar Bentong • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Sultan Ahmad Shah 1, Masjid Negeri, Kuantan • 6 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Tengku Abu Bakar, Raub • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Tengku Mahkota Abdullah, Kuala Rompin
Johor	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Jannatul Firdaus, Kg. Jawa, Segamat • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Ar-Rahman, Taman Puteri Kulai, Mukim Kulai, Kulaijaya • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Seri Wangi, Mukim Linau, Parit Yaani, Batu Pahat • 5 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Jamek Paya Redan, Kg. Paya Redan, Pagoh, Muar • 3 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Jamek Sawah Dato', Mersing • 5 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Pekan Baru, Parit Yusof, Mukim Sg. Balang, Muar • 5 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Hajjah Mominbi, Taman Ungku Tun Aminah, Johor Baru
Melaka	<ul style="list-style-type: none"> • 5 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda Tun Ghaffar Machap • 2 unit Bazar Wakaf Rakyat di Lot 1491, Tapak Masjid Tg. Minyak, Daerah Melaka Tengah • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Tapak Surau Pulau Besar, Pernu, Melaka Tengah
Negeri Sembilan	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Felda Jelai 4, Gemas • 6 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Kariah Rasah Jaya, Seremban
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	<ul style="list-style-type: none"> • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid An- Najihin, Bandar Tasek Permaisuri (dalam pembinaan) • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Imam Al-Ghazali, Manjalara, Kepong(dalam pembinaan) • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Abdul Rahman bin Auf, Jalan Puchong • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Saidina Hamzah, Kg. Batu Muda (dalam pembinaan) • 3 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Al-Muttaqin, Wangsa Melawati, Kuala Lumpur (dalam pembinaan)
Selangor	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Al-Hasanah, Bandar Baru Bangi • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Jamek Daerah Hulu Langat, Pekan Kajang • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid As-Solihin, Kg. Kanchong Darat, Banting • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Al-Azim, Pandan Indah • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Al-Raudhah, Pekan Tanjung Karang

Sambungan Jadual 1.2

Perak	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Daerah Slim River • 8 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Daerah Taiping • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Sultan Idris Shah II, Ipoh • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Aziziah, Batu 10, Simpang Empat, Hutan Melintang • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Jamek Taman Kledang Jaya, Ipoh
Pulau Pinang	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Daerah Jawi, Nibong Tebal • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Daerah Bayan Baru, Bayan Lepas • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid At-Taqwa, Bertam, Kepala Batas • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Sheikh Eusoff, Jalan Air Itam
Kedah	<ul style="list-style-type: none"> • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Madrasah Tarbiyatul Atfal, Alor Semadom, Jalan Tun Razak, Alor Setar • 3 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Sg. Udang, Kampung Keda, Kuala Sg. Udang, Yan • 3 unit Bazar Wakaf Rakyat di masjid Al- Halimi Bandar Baharu • 4unit Bazar wakaf Rakyat di Masjid Al-Khairiah Bedong • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Al-U'la, Kariah Teloi Tua, Mukim Teloi, Sik • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Sultan Muzaffar Shah, Sg. Petani • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Seri Jerai, Gurun • 2 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid An-Naim, Kariah Sg. Kecil Hilir, Bandar Baharu • 4 unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid TanahMerah, Pendang
Perlis	<ul style="list-style-type: none"> • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Al-Barakah, Jelempek, Arau • 2 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Tun Abd Razak, Repoh • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Amir Fawwaz, Sungai Baru • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Al-Ariffin Jalan Padang Katong • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Putra, Simpang Empat • 5 Unit Bazar Wakaf Rakyat di Masjid Sungai Adam, Jejawi

Sumber: Laman Rasmi PHW Malaysia
(i-WAKAF) (2017).

Jadual 1.2 menunjukkan projek berimpak kecil yang dilaksanakan oleh JAWHAR dengan kerjasama MAIN dan YWM. Projek ini melibatkan pembinaan beberapa unit Bazar Rakyat di atas tanah wakaf masjid bagi mukim tertentu di setiap negeri di Malaysia. Pembinaan Bazar Rakyat ini bertujuan memproduktifkan tanah wakaf masjid tersebut melalui penjanaaan dana kewangan yang diperoleh hasil daripada

bayaran sewa bazar tersebut. Bayaran sewa tersebut diserahkan kepada pihak pengurusan masjid bagi menampung dana kewangan masjid itu sendiri. Selain pembinaan Bazar Rakyat, JAWHAR juga turut membina tiga unit Wakaf Mart di Negeri Sembilan¹², dua unit Kios Cenderahati di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur¹³ dan Sebuah Akademi Kulinari di Marang, Terengganu¹⁴ juga termasuk dalam projek berimpak kecil yang dilaksanakan oleh JAWHAR (YWM, 2016).

Selain menerima dana yang diperuntukkan oleh kerajaan melalui JAWHAR, MAIN juga turut mendapatkan kerjasama daripada entiti luar seperti usaha sama (*joint venture*) dengan syarikat swasta, *government link company* (GLC), institusi kewangan dan perbankan Islam untuk membangunkan tanah wakaf. Usaha sama ini dilakukan bagi mendapatkan pembiayaan untuk membina bangunan secara kontemporari seperti unit-unit kediaman (perumahan), premis perniagaan, hotel dan sebagainya (Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, 2015). Antara MAIN yang agak ke depan dalam membangunkan tanah wakaf secara kontemporari ialah Majlis Agama Islam Negeri Selangor (MAIS), Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (MAIWPKL), Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK) dan Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP). Selain melibatkan kerjasama dengan entiti

¹² 1 Unit Wakaf Mart di Masjid Kariah Panchor Jaya, Seremban; 1 Unit Wakaf Mart Di Masjid Jamek Pekan Gemas; 1 Unit Wakaf Mart Di Masjid Jamek Tunku Besar, Tampin, Negeri Sembilan (YWM, 2016).

¹³ Kios Cenderahati, Kaunter Jubah dan Kaunter Informasi di Masjid Negara, Kuala Lumpur dan Kios Cenderahati, Kaunter Jubah dan Kaunter Informasi di Masjid Putra, Putrajaya. (YWM, 2016).

¹⁴ Akademi ini terletak di Lot 2466 Bazar Asnaf, Hentian Rehat MAIDAM, Pulau Kerengga, 21600 Marang, Terengganu Darul Iman. Akademi Kulinari Terengganu ini dibangunkan di atas tanah milik Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM) dengan pembiayaan sebanyak RM2.5 juta melalui peruntukan Bajet 2010 YWM. Ianya merupakan kerjasama sinergi diantara MAIDAM (Pemilik), YWM (Pembiaya dan Pengurus) dan GIATMARA (Pengajar). Siap sepenuhnya pada 30 Julai 2012 dan telah memulakan operasi pada 2 September 2012. Akademi Kulinari Terengganu Diuruskan oleh YWM melalui Perbadanan Wakaf Nasional Berhad (PWNB) dengan kerjasama pihak GIATMARA. Menawarkan kursus dalam bidang *Confectionary & Bakery* selama 6 bulan berserta asrama sepenuh masa kepada anak-anak asnaf MAIDAM (YWM, 2016).

luar, terdapat juga pembangunan yang dilaksanakan menggunakan dana persendirian yang diperoleh melalui hasil sewaan, sumbangan dalam bentuk wakaf tunai, skim wakaf kaki dan sebagainya.

MAIS telah menubuhkan satu badan khusus bagi menguruskan hal-hal berkaitan tanah wakaf di Negeri Selangor iaitu Perbadanan Wakaf Selangor (PWS). Antara projek pembangunan yang telah dilaksanakan ditunjukkan dalam Jadual 1.3. PWS merupakan organisasi pertama yang diperbadankan oleh MAIS ditubuhkan dengan tujuan memperkasakan pengurusan wakaf di Selangor. PWS berkewajipan untuk menggalak, mendorong, membantu, berusaha, dan memajukan harta dan produk wakaf milik MAIS selaras dengan hukum syarak. PWS diamanahkan untuk menguruskan tanah wakaf di Selangor yang dianggarkan bernilai RM80 juta (Kamsol Said, 2014).

Jadual 1.3: Projek Pembangunan di Negeri Selangor oleh PWS.

Nama Projek	Alamat	Jumlah Perbelanjaan (RM)
1. Masjid Tengku Kelana Jaya Petra	Taman Bandaran Kelana Jaya	8Juta
2. Masjid An-Nur	KG Kunci Air Buang, tanjung karang, selangor	350,000
3.Perpustakaan Wakaf MAIS	Tingkat 1 Wisma MAIS, Sek. 3 Shah Alam	350,000
4. Membeli lot kedai/ pejabat 3 tingkat	Seksyen 7 Shah Alam	1,153,200

Sumber: Laman Rasmi PWS, (2016)

Terkini PWS bekerjasama dengan sebuah badan korporat iaitu Nada Sepakat Corporation (Malaysia) Sdn. Bhd. sebagai pemaju, menggabungkan sumber-sumber mereka untuk membuka nilai tanah wakaf di Selangor. Kerjasama ini telah membuka peluang menjana pendapatan melalui kerjasama pintar yang akan memantapkan institusi wakaf untuk membantu memperbaiki tahap sosioekonomi umat Islam dan